



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 927 727
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DANMARKSGATA 8
Forretningsadresse: HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tarek Restan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.09.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 380 143 | 346 560 |
| Andre inntekter | 3 | 81 055 | 78 529 |
| Sum inntekter | | 461 198 | 425 089 |
| Kostnader | | | |
| Regnskapsførerhonorar | | 22 765 | 21 619 |
| Konsulenthonorar | 4 | 3 638 | 1 125 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 25 533 | 63 865 |
| Forsikringer | | 87 648 | 80 031 |
| Kommunale avgifter | 6 | 141 749 | 120 454 |
| Energi/fyring | | 29 782 | 29 873 |
| TV-anlegg/bredbånd | | 60 033 | 51 670 |
| Andre driftskostnader | 7 | 4 523 | 4 770 |
| Sum kostnader | | 375 671 | 373 407 |
| Driftsresultat | | 85 527 | 51 682 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | 8 | 226 | 97 |
| Sum finansinntekter | | 226 | 97 |
| Finanskostnader | 9 | 56 504 | 52 803 |
| Sum finanskostnader | | 56 504 | 52 803 |
| Netto finans | | -56 278 | -52 706 |
| Resultat før skattekostnad | | 29 249 | -1 024 |
| Årsresultat | | 29 249 | -1 024 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 190 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 975 | 23 635 |
| Sum fordringer | | 28 165 | 23 635 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 11 547 | 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 547 | 380 |
| Sum omløpsmidler | | 39 712 | 24 015 |
| SUM EIENDELER | | 39 712 | 24 015 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 621 668 | 650 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | -621 668 | -650 918 |
| Sum egenkapital | | -621 668 | -650 918 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 11 | 652 492 | 665 227 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 652 492 | 665 227 |
| Sum langsiktig gjeld | | 652 492 | 665 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 433 | 4 018 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 162 | 0 |
| Påløpte renter | | 293 | 4 760 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 928 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 888 | 9 706 |
| Sum gjeld | | 661 380 | 674 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 712 | 24 015 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757762

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 927 727
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DANMARKSGATA 8
Forretningsadresse: HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tarek Restan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.09.2025



Organisasjonsnr: 986 927 727
SAMEIET DANMARKSGATA 8

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 380 143 | 346 560 |
| Andre inntekter | 3 | 81 055 | 78 529 |
| Sum inntekter | | 461 198 | 425 089 |
| Kostnader | | | |
| Regnskapsførerhonorar | | 22 765 | 21 619 |
| Konsulenthonorar | 4 | 3 638 | 1 125 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 25 533 | 63 865 |
| Forsikringer | | 87 648 | 80 031 |
| Kommunale avgifter | 6 | 141 749 | 120 454 |
| Energi/fyring | | 29 782 | 29 873 |
| TV-anlegg/bredbånd | | 60 033 | 51 670 |
| Andre driftskostnader | 7 | 4 523 | 4 770 |
| Sum kostnader | | 375 671 | 373 407 |
| Driftsresultat | | 85 527 | 51 682 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | 8 | 226 | 97 |
| Sum finansinntekter | | 226 | 97 |
| Finanskostnader | 9 | 56 504 | 52 803 |
| Sum finanskostnader | | 56 504 | 52 803 |
| Netto finans | | -56 278 | -52 706 |
| Resultat før skattekostnad | | 29 249 | -1 024 |
| Årsresultat | | 29 249 | -1 024 |



Organisasjonsnr: 986 927 727
SAMEIET DANMARKSGATA 8

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Restanser på | | | |
| felleskostnader | | 190 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 975 | 23 635 |
| Sum fordringer | | 28 165 | 23 635 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | | |
| | | 11 547 | 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 547 | 380 |
| Sum omløpsmidler | | 39 712 | 24 015 |
| SUM EIENDELER | | 39 712 | 24 015 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 621 668 | 650 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | -621 668 | -650 918 |
| Sum egenkapital | | -621 668 | -650 918 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 11 | 652 492 | 665 227 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 652 492 | 665 227 |
| Sum langsiktig gjeld | | 652 492 | 665 227 |



| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 4 433 | 4 018 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 4 162 | 0 |
| Påløpte renter | 293 | 4 760 |
| Påløpte avdrag | 0 | 928 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 888 | 9 706 |
| Sum gjeld | 661 380 | 674 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 39 712 | 24 015 |



Organisasjonsnr: 986 927 727
SAMEIET DANMARKSGATA 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**SAMEIET DANMARKSGATA 8
ORG.NR. 986 927 727, KUNDENR. 3925**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 380 143 | 346 560 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 81 055 | 78 529 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 461 198 | 425 089 | 0 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Regnskapsførerhonorar | | -22 765 | -21 619 | 0 | 0 |
| Konsulenthonorar | 4 | -3 638 | -1 125 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -25 533 | -63 865 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | -87 648 | -80 031 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 6 | -141 749 | -120 454 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | -29 782 | -29 873 | 0 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -60 033 | -51 670 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 | -4 523 | -4 770 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -375 671 | -373 407 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 85 527 | 51 682 | 0 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 226 | 97 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 9 | -56 504 | -52 803 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -56 278 | -52 706 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 29 249 | -1 024 | 0 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -1 024 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 29 249 | 0 | | |



SAMEIET DANMARKSGATA 8
ORG.NR. 986 927 727, KUNDENR. 3925

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 190 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 975 | 23 635 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 11 547 | 380 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 39 712 | 24 016 |
| SUM EIENDELER | | 39 712 | 24 016 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 10 | -621 668 | -650 918 |
| SUM EGENKAPITAL | | -621 668 | -650 918 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 11 | 652 492 | 665 227 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 652 492 | 665 227 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 162 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 4 433 | 4 018 |
| Påløpte renter | | 293 | 4 760 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 928 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 8 888 | 9 706 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 712 | 24 016 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Danmarksgata 8

Bjørn Tarek Restan

Sissel Bekkevold

Mia Sundsfjord

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 277 687 |
| GET Avgift | 72 468 |
| Vedlikeholdsfond | 29 988 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 380 143 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Ekstra midler innbetalt | 81 055 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 81 055 |

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 638 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 638 |

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold elektro | -2 322 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -21 186 |
| Kostnader dugnader | -2 025 |



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-25 533

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -91 118 |
| Feieavgift | -2 176 |
| Renovasjonsavgift | -48 455 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -141 749 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Andre fremmede tjenester | -198 |
| Kontingenter | -2 130 |
| Bank- og kortgebyr | -2 195 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -4 523 |

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 106 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 120 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 226 |

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -43 437 |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -12 211 |
| Renter på leverandørgjeld | -856 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -56 504 |

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

- 600 000

Nedbetalt tidligere

76 750

Nedbetalt i år

9 072

-514 178

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-150 000

Nedbetalt tidligere

8 023

Nedbetalt i år

3 663

-138 314

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-652 492